



**Akt nr:**  
**25 - P89 / 98**

\*AU\$25-P89/98\*

Upprättade år 1988	Dnr 2102-31-89
Ärende  Detaljplan för del av kv Örnén (Örnén 15)	
Registerområde Kalix	
Kommun Kalix	Län Norrbotten

**Aktas  
noga!**

*Kartor och handlingar är  
ömtåliga. Vid användningen  
måste de aktas mycket noga.*

I denna lantmäteriakt får inte ens med blyerts ske anteckning,  
förstrykning eller dylikt.

Kartor och handlingar skall återsändas i det skyddsomslag, som  
de förpackats i från fastighetsregistermyndigheten.

Om utlånad handling skadas kan fastighetsregistermyndigheten  
bestämma att handlingen skall lagas på låntagarens bekostnad.

Till akten hör

..... 1 ..... band

..... 16 ..... numrerade sidor

..... - ..... inneliggande karta

..... 1 ..... annan karta *Pu*



LÄNSSTYRELSEN  
I NORRBOTTENS LÄN

-3- P1989-98  
LAGAKRAFTBEVIS

1989-01-19 2102-31-89

Byggnadsnämnden i Kalix kommun  
Nygatan 4  
952 00 KALIX

Byggnadsnämnden har 1988-12-08 antagit detaljplan för del av kvarteret Örnen (Örnen 15).

Beslutet har vunnit laga kraft 1989-01-12.

*Eva Olsson*

Eva Olsson

Registrering

Datum

1989-09-13

Införing i fastighetsregistret har verkställt

För fastighetsregistermyndigheten

*Gunn Ahlin*

Kopia till:

Fastighetsbildningsmyndigheten, Floragatan 14,

952 00 KALIX

Fastighetsregistermyndigheten, LULEÅ

Planenheten

Akten

Detaljplan för

# **Kv ÖRNEN**

Kalix kommun, Norrbottens län

## **PLANBESKRIVNING**

Detaljplan för del av  
Kv ÖRNEN  
Kalix kommun, Norrbottens län  
Alexis Arkitektkontor, 1988-11

## PLANBESKRIVNING

### 1. HANDLINGAR

- Plankarta med bestämmelser
- Denna planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning

### 2. PLANENS SYFTE

Huvudsyftet med detaljplanen är att medge byggrätt för till- och på byggnad av huset på fastigheten Örnen 15 i Kalix.

### 3. PLANDATA

#### 3.1 Lägesbestämning

Planområdet ligger mitt i centrala Kalix längs Köpmannagatan

#### 3.2 Areal

Detaljplanen omfattar hela fastigheten Örnen 15 i Kalix. Arealen uppgår till 0,15 hektar

#### 3.3 Markägoförhållanden

Marken är i privat ägo.

### 4. TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

#### 4.1 Översiktliga planer

En områdesplan för Kalix centrum är upprättad och antagen av fullmäktige 1984.

#### 4.2 Detaljplan

För området gäller en plan fastställd 1975-12-18.

Markområdet ingår även i den nya detaljplanen för Kalix centrum. Planen är i nuläget antagen av fullmäktige men har ej vunnit laga kraft. I denna detaljplan tillåts en byggnadshöjd på 3 våningar. Eftersom detaljplanen för Kalix centrum brådskade, samtidigt som detta byggnadsprojekt aktualiserades i samband med utställningen av detaljplanen, blev inte den föreslagna utformningen tillräckligt utredd.

Ett nytt förslag har utarbetats som innebär att det befintliga huset byggs på med 1 våning. Även tillbyggnaden blir 4 våningar.

Senare överväganden har visat att denna utformning bör kunna tillåtas.

## 5. FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

### 5.1 Mark och vegetation

Marken sluttar svagt mot söder. Gårdsplanen är kal och används i huvudsak till parkering.

### 5.2 Geotekniska förhållanden

Grundläggningförhållandena är goda.

### 5.3 Bebyggelseområden

På fastigheten finns ett kombinerat bostads- och affärshus på tre våningar samt en gårdsbyggnad. Gårdsbyggnaden skall bevaras enligt områdesplanen för Kalix centrum. Byggnadens dåliga tekniska standard och undanskymda läge samt önskemål om aktivering av Köpmannagatan gör dock att byggnaden föreslås ersatt med en utbyggnad av affärs- och bostadshuset. Innan byggnaden rives skall den dokumenteras. Den befintliga byggnaden längs Köpmannagatan avses att till och påbyggas. Bottenplanet reserveras för butiker, medan resterande del avses för bostadslägenheter.

Gården överbyggs delvis av ett terrassplan i våning 1. Terrassplanet avses att planteras.

### 5.4 Offentlig och kommersiell service

Eftersom planområdet ligger i Kalix centrum är servicebehovet väl tillgodosett inom gångavstånd från fastigheten.

### 5.5 Tillgänglighet

Byggnaden kommer att förses med hiss.

### 5.6 Skyddsrum

Området ingår i skyddsrumsområdet. I denna byggnad kommer dock ej skyddsrum att byggas.

### 5.7 Friytor

#### 5.7.2 Lek och rekreation

Utbyggnaden innebär en relativt hård exploatering av tomten. För att både lek och parkering skall kunna inrymmas, erfordras att de båda verksamheterna förläggs i skilda plan. Lekytan förläggs på ett planterbart terrassplan.

### 5.8 Gator och trafik

#### 5.8.1 Parkering

All parkering avses ske på tomtmarken. Parkeringen avses ske på dels gårdsplanen, dels under terrassen och i bottenplanet på den södra huskroppen. Härigenom beräknas att de tillkommande antalet p-platser uppfyller gällande p-norm.

5.9 Teknisk försörjning5.9.1 Vatten och avlopp

Fastigheten är ansluten till kommunens VA-nät.

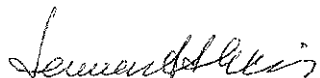
5.9.2 Fjärrvärme

Det kommunala fjärrvärmeverket passerar området. Byggnaden kan därmed anslutas och uppvärmas med fjärrvärme.

## 6. MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planen har upprättats på Alexis Arkitektkontor, Luleå av arkitekt SAR Lennart Alexis och ingenjör Mats Sandqvist. Kommunassistent Lars Johansson har hand om det administrativa handläggandet av planen.

## PLANFÖRFATTARE



Lennart Alexis  
Arkitekt SAR



Mats Sandqvist  
Planingenjör

Detaljplanen godkänd för:

- Samråd 1988-11-10
- Antagande 1988-12-08

**VUNNIT LAGA KRAFT 1989-01-12**

Genomförandetiden slutar  
**1993-12-31**

Detaljplan för

**Kv ÖRNEN**

Kalix kommun, Norrbottens län

**GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**



Detaljplan för del av  
Kv ÖRNEN  
Kalix kommun, Norrbottens län

Alexis Arkitektkontor, Luleå 1988-11

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

1. ORGANISATORISKA FRÅGOR

1.1 Tidplan

1.1.1 Planprocessen

Detaljplanen avses handläggas med enkelt planförfarande. Förutom med kommunala instanser och berörda grannar skall samråd hållas med Länsstyrelsen. Om samtliga godkänner planutformningen kan den antas av byggnadsnämnden i slutet av november och vinna laga kraft i december.

1.1.2 Markförvärv

Marken är i en ägares hand. Inga markförvärv krävs därför för att genomföra denna plan.

1.1.3 Bebyggelse

Byggstarten kan ske så snart planen vunnit laga kraft.

1.2 Planens genomförandetid föreslås bli 5 år, dvs den går ut 1993-12-31. Den korta genomförandetiden motiveras med att planen har aktualiserats av ett planerat byggprojekt.

1.3 Ansvarsfördelning, Huvudmannaskap

Exploateringen avses ske helt i privat regi. Kommunen är huvudman för de allmänna platserna. Eftersom planen endast berör enskild kvartersmark är huvudmannaskapet av underordnad betydelse i denna detaljplan.

2. FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

2.1 Fastighetsbildning

Inga fastighetsbildningsåtgärder erfordras.

3. EKONOMISKA FRÅGOR

Någon exploateringskalkyl finns ej upprättad. Exploateringen medför inga kommunala kostnader eftersom lednings och gatunätet är fullt utbyggt inom området. Kommunen får in intäkter i samband med anslutning till fjärrvärmenätet.

PLANFÖRFATTARE

*Lennart Alexis*

Lennart Alexis  
Arkitekt SAR

*Mats Sandqvist*

Mats Sandqvist  
Planingenjör

Detaljplanen godkänd för:

- Samråd 1988-11-10
- Antagande 1988-12-08

**VUNNIT LAGA KRAFT 1989-01-12**

Genomförandetiden slutar  
**1993-12-31**